

A/S Hydrema Ejendomme

Gammel Kirkevej 16, 9530 Støvring
CVR-nr. 18 02 29 15

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.05.20

Kjeld Werner Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 25

Selskabet

A/S Hydrema Ejendomme
Gammel Kirkevej 16
9530 Støvring
Telefon: 98 37 13 33
Telefax: 98 37 99 12
Hjemsted: Rebild
CVR-nr.: 18 02 29 15
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kjeld Werner Jensen

Bestyrelse

Jan Werner Jensen
Kjeld Werner Jensen
Else Dam Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Spar Nord Bank
Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for A/S Hydrema Ejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 26. maj 2020

Direktionen

Kjeld Werner Jensen

Bestyrelsen

Jan Werner Jensen
Formand

Kjeld Werner Jensen

Else Dam Jensen

Til kapitalejeren i A/S Hydrema Ejendomme

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Hydrema Ejendomme for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 26. maj 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne10408

Thomas Skou Jacobsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33207

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje produktions- og administrationsbygninger i Støvring samt bygninger med 3 salgs- og servicecentre i Danmark til Hydrema Holding-koncernen. Selskabet ejer A/S Hydrema Finans, som finansierer leasingkontrakter for A/S Hydrema Danmark. Endvidere investerer selskabet i vindmøleparker i Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2019 udviser et resultat på 9,5 mod 5,8 mio. DKK i 2018. Balancen viser en egenkapital på 154,2 mio. DKK.

Aktiviteten i A/S Hydrema Finans har udviklet sig med et tilfredsstillende resultat til følge.

Vindproduktionen i Hydrovind-selskaberne har udviklet sig positivt.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

I det kommende år forventes et forbedret resultat fra vindmølleinvesteringerne.

Resultatet af ejendomsudlejning og resultatet fra A/S Hydrema Finans vil være på niveau med 2019, mens afkast af værdipapirer vil afhænge af markedsudviklingen.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.19	2.499.000	2.499.000	27,77%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.19	2.499.000	2.499.000	27,77%

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttofortjeneste	9.197.318	8.284.013
1	Personaleomkostninger	-679.807	-711.383
	Resultat før af- og nedskrivninger	8.517.511	7.572.630
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.928.425	-3.442.939
	Resultat før finansielle poster	4.589.086	4.129.691
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	997.728	243.950
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.457.202	1.117.901
4	Andre finansielle indtægter	5.283.188	3.984.427
	Andre finansielle omkostninger	-1.819.990	-2.661.602
	Resultat før skat	11.507.214	6.814.367
5	Skat af årets resultat	-2.056.340	-1.034.245
	Årets resultat	9.450.874	5.780.122
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.176.404	2.075.947
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	1.000.000
	Overført resultat	6.674.470	2.704.175
	I alt	9.450.874	5.780.122

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	104.856.234	101.723.803
6	Materielle anlægsaktiver i alt	104.856.234	101.723.803
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	46.420.678	45.425.080
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	62.092.747	61.964.899
8	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	9.477.392	10.530.436
	Finansielle anlægsaktiver i alt	117.990.817	117.920.415
	Anlægsaktiver i alt	222.847.051	219.644.218
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.250	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.020.354	47.892.539
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	21.295.850	17.544.088
	Tilgodehavende selskabsskat	1.252.417	1.278.377
	Andre tilgodehavender	38.942.965	979.065
	Tilgodehavender i alt	79.552.836	67.694.069
	Andre værdipapirer og kapitalandele	18.884.410	17.414.903
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	18.884.410	17.414.903
	Likvide beholdninger	4.700.941	788.988
	Omsætningsaktiver i alt	103.138.187	85.897.960
	Aktiver i alt	325.985.238	305.542.178

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	9.000.000	9.000.000
Reserve for opskrivninger	19.813.504	21.030.031
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.252.351	2.075.947
Overført resultat	120.569.911	112.678.758
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	1.000.000
Egenkapital i alt	154.235.766	145.784.736
Hensættelser til udskudt skat	20.980.000	22.288.800
Hensatte forpligtelser i alt	20.980.000	22.288.800
9 Gæld til realkreditinstitutter	44.720.801	23.274.814
9 Gæld til tilknyttede virksomheder	15.000.000	15.000.000
9 Gæld til associerede virksomheder	51.404.182	51.397.709
9 Anden gæld	27.132	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	111.152.115	89.672.523
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.974.766	2.919.182
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	6.157.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser	492.396	7.789.511
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.364.003	1.512.445
Anden gæld	32.786.192	29.417.789
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.617.357	47.796.119
Gældsforpligtelser i alt	150.769.472	137.468.642
Passiver i alt	325.985.238	305.542.178

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18					
Saldo pr. 01.01.18	9.000.000	22.708.553	0	162.036.896	1.750.000
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	55.817	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-1.678.522	0	1.678.522	0
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	-54.282.569	0
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	0	485.917	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-1.750.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.075.947	2.704.175	1.000.000
Saldo pr. 31.12.18	9.000.000	21.030.031	2.075.947	112.678.758	1.000.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	9.000.000	21.030.031	2.075.947	112.678.758	1.000.000
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	156	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-1.216.527	0	1.216.527	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.176.404	6.674.470	600.000
Saldo pr. 31.12.19	9.000.000	19.813.504	4.252.351	120.569.911	600.000

	2019	2018
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	647.095	679.281
Pensioner	24.220	24.215
Andre omkostninger til social sikring	8.492	7.887

I alt	679.807	711.383
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2
--	---	---

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	1.997.728	2.043.950
Afskrivning på goodwill	-1.000.000	-1.800.000

I alt	997.728	243.950
-------	---------	---------

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	2.457.202	1.117.901
---	-----------	-----------

I alt	2.457.202	1.117.901
-------	-----------	-----------

4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	948.871	96.273
Øvrige finansielle indtægter	4.334.317	3.888.154

I alt	5.283.188	3.984.427
-------	-----------	-----------

	2019 DKK	2018 DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.365.140	1.512.445
Årets regulering af udskudt skat	-1.308.800	-478.200
I alt	2.056.340	1.034.245

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	128.824.051
Tilgang i året	7.060.855
Kostpris pr. 31.12.19	135.884.906
Opskrivninger pr. 01.01.19	40.596.861
Opskrivninger pr. 31.12.19	40.596.861
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-67.697.109
Afskrivninger i året	-3.928.424
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-71.625.533
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	104.856.234
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19	79.454.305

7. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	60.141.865	71.416.140
Kostpris pr. 31.12.19	60.141.865	71.416.140
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-14.716.785	-9.451.241
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-2.130	3.656
Afskrivninger på goodwill	-1.000.000	0
Årets resultat fra kapitalandele	1.997.728	2.457.202
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-2.400.000
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	66.990
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-13.721.187	-9.323.393
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	46.420.678	62.092.747
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.19 med	3.600.000	0
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	6.400.000	0

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder
Kostpris pr. 01.01.19	9.477.392
Kostpris pr. 31.12.19	9.477.392

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	2.974.766	33.080.832	47.695.567	26.193.996
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	15.000.000	15.000.000
Gæld til associerede virksomheder	0	0	51.404.182	51.397.709
Anden gæld	0	0	27.132	0
I alt	2.974.766	33.080.832	114.126.881	92.591.705

10. Afledte finansielle instrumenter

Bestyrelsen fastsætter rammerne for indgåelse af kontrakter om afledte finansielle instrumenter.

Selskabet har indgået renteswapaftale på t.DKK 22.850 med en fast rente på 3,71%. Aftalen udløber i 2025 og værdien pr. 31.12.19 udgør t.DKK -2.067. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst på t.DKK 406 i resultatopgørelsen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

11. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution overfor Spar Nord Banks mellemværende med A/S Hydrema Finans. Mellemværendet udgør pr. 31.12.19 t.DKK 109.076.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for kreditinstitutters afgivelse af garantier på t.DKK 573 for tilknyttede virksomheder.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for kreditinstitutters afgivelse af garantier på t.DKK 2.072 for associerede virksomheder.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring på tilgodehavende hos A/S Hydrema Finans. Beløbet udgør pr. 31.12.19 t.DKK 18.020.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 47.695 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 103.013.

Til sikkerhed for gæld til Nordea er håndpantset skadeløsbreve nom. t.DKK 40.000 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 63.767.

Til sikkerhed for K/S Hydrovind II og K/S Hydrovind IV's mellemværende med Ringkjøbing Landbobank er der givet pant i K/S-andelene i K/S Hydrovind II og K/S Hydrovind IV, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 31.192.

Til sikkerhed for K/S Hydrovind VI's mellemværende med Spar Nord er der givet pant i K/S-andelene i K/S Hydrovind VI, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 24.747.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller til nærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Selskabet anvender ikke reglerne for regnskabsmæssig sikring, hvormed ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	16

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende leasing indregnes i resultatopgørelsen i henhold til faktureringsprincippet. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt fradrag af rabatter.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer består primært af finansielle leasingkontrakter, der måles til amortiseret kostpris med fradrag af afdrag, stiftelsesprovision mv., samt nedskrivninger til imødegåelse af tab, hvor der er indtruffet objektiv indikation på værdiforringelse. Afdragene beregnes under hensyn til den effektive rentes metode (amortisationsprincippet) og under hensyntagen til de enkelte aftalers løbetid.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for A/S Hydrema Ejendomme, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.